

第6回東京都板橋区景観審議会

平成26年7月7日(月)

11階第一委員会室

I 出席委員

土井幸平	天野光一	中井検裕
池邊このみ	廣瀬光夫	山田貴之
しば佳代子	熊倉ふみ子	井上温子
二村友宏	小原貢久	富山勝明
浦谷洋一郎	黒瀬聖子	

II 出席者

区	長	都市整備部長	都市整備部参事
---	---	--------	---------

III 議 事

○第6回東京都板橋区景観審議会

開会宣言

<議 事>

- 1 板橋区景観計画変更案について（常盤台一丁目・二丁目地区景観形成重点地区指定） <諮問>〔資料1-1～1-8、参考資料1, 2〕
- 2 平成26年度 景観計画事業スケジュールについて〔資料2〕

<その他>

- 1 その他について〔参考資料8, 9、その他資料〕

閉会宣言

IV 配付資料

- 1 議事日程
- 2 〔資料1-1〕 板橋区景観計画変更案について（常盤台一丁目・二丁目地区景観形成重点地区指定）
- 3 〔資料1-2〕 板橋区景観計画変更案（常盤台一丁目・二丁目地区景観形成重点地区指定に係る変更）
- 4 〔資料1-3〕 常盤台一丁目・二丁目地区景観形成重点地区指定に向けた協議経過

- 5 [資料1-4] 景観形成重点地区指定に向けたスケジュール（常盤台一丁目・二丁目地区）
- 6 [資料1-5] 常盤台一丁目・二丁目景観形成重点地区における景観形成基準・住民案
- 7 [資料1-6] 常盤台一丁目・二丁目地区まちづくりニュース（第5号）
- 8 [資料1-7] パブリックコメント実施結果及び区の考え方
- 9 [資料1-8] 板橋区都市計画審議会意見聴取結果
- 10 [資料2] 板橋区景観計画、各種ガイドライン等の策定・変更スケジュール
- 11 [参考資料1] 審議会、同部会における意見と対応について
- 12 [参考資料2] 地元住民懇談会意見概要
- 13 [参考資料3] 第5回東京都板橋区景観審議会議事録
- 14 [参考資料4] 景観計画運用状況報告（事前協議・届出件数等）
- 15 みどりのヒント集
- 16 平成25年度景観写真展応募作品一覧
- 17 第1回関東学生景観デザインコンペティション募集リーフレット

○都市整備部参事 それでは議長、審議会の開会方、よろしくお願ひいたします。

○議長 それでは、ただいまより第6回東京都板橋区景観審議会を開会いたします。

早速ですが、議事に入りたいと思います。

議事日程でございますように、本日の議題についてですが、1番目に板橋区景観計画変更案について、2番目に平成26年度景観計画事業スケジュールについてでございますが、まず初めの諮問案件でございます。板橋区景観計画の変更について、諮問文のご紹介をお願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、諮問文でございますが、ここからは座ったままでご説明させていただきます。

まず、諮問文でございます。

26板都第79号

東京都板橋区景観審議会

東京都板橋区景観条例第9条第1項に基づき、下記事項について、諮問する。

平成26年6月12日

東京都板橋区長 坂本 健

記

1 板橋区景観計画変更（案）の策定について

（常盤台一丁目・二丁目地区景観形成重点地区指定）

理 由： 板橋区における景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計画を変更するため。

以上でございます。

○議長 ありがとうございます。

それでは、景観計画変更案について、内容のご説明をお願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、板橋区景観計画変更案についてご説明いたします。

まずは、資料右上に1-1と書いてある資料をごらんいただきたいと思います。

板橋区景観計画変更案について（常盤台一丁目・二丁目地区景観形成重点地区指定）についてでございます。本案件は、常盤台一丁目・二丁目地区を板橋区景観計画の景観形成重点地区に指定することに伴いまして、板橋区景観計画を変更するものでございます。また、本件は本審議会におきまして、平成24年度からご意見等をいただきながら策定作業を進めてきたものでございます。

1の「板橋区景観計画」についてでございます。板橋区が平成20年5月に定めました板橋区都市景観マスタープランを景観形成の指針としまして、景観施策を展開していくために板橋区景観計画の策定を進めました。

その後、地球に優しく品格あるまちづくりの実現に向けて、平成23年3月23日には板橋区は景観行政団体となりまして、平成23年8月22日に板橋区景観計画を策定し、その運用を開始しております。

板橋区は景観計画を基本としまして、大切な景観資源を生かし、良好な景観形成の実現に向けた総合的・複合的な景観形成施策を実施・展開するとともに、区民・事業者及び区との協働によりまして、東京で一番住みたくなるまちを目指して取り組みを進めているところでございます。

次に、2の「景観形成重点地区」と変更概要についてでございます。板橋区では、板橋区景観計画の区域を一般地域と景観形成重点地区とに分けて、景観に関する運用を行っております。一般地域は区内全域を対象にしており、重点地区は区内でも特に良好な景観の形成を図る必要があると認める区域について指定することとしています。

重点地区では地区特性を生かした良好な景観形成を図るため、景観計画区域全域を対象としている景観形成の基本方針に加えまして、地区独自の景観形成の方針を定めることができるものでございます。また、重点地区では、地区にふさわしい届出対象行為や地区独自の景観形成基準を定めて、規制・誘導を図ることができるものでございます。

これに基づきまして、現在重点地区としましては、景観計画の運用開始時点から区北西部の都立赤塚公園周辺の一帯を板橋崖線軸地区として、また、区南東部の石神井川沿いを石神井川軸地区として、2地区を指定して運用を行っております。さらに、本年の1月6日には板橋区の南東部に位置し北区との区境にあります加賀一・二丁目地区を重点地区に指定し、運用を開始しております。そして、今般、東武東上線のとときわ台駅北口一帯の常盤台一丁目・二丁目地区を、新たに重点地区として位置づけを行うものでございます。

裏面をごらんいただきたいと思えます。

3の「常盤台一丁目・二丁目地区」の景観まちづくりの経緯についてでございます。重点地区の指定に当たりましては、行政提案型と住民主導型の2つの進め方がございます。常盤台一丁目・二丁目地区は、住民主導型として策定作業を進めてまいりました。常盤台一丁目・二丁目地区につきましては、区のコンサルタント派遣制度を活用して、NPO法人ときわ台しゃれ街協議会が中心となりまして、重点地区の指定に向けた勉強会や地元素案策定の

ための協議・検討を行いまして、地元住民の方が常盤台一・二丁目地区景観形成住民案、これは資料1-5になっておりますが、を策定いたしました。これを区が平成23年4月に受領しております。その後、区ではこの住民素案をもとに、板橋区景観審議会や住民懇談会などを通じて協議・検討を行いまして、修正を重ね、区案を作成し都市計画審議会でご意見をいただいた上で、本日、本審議会に諮問しているものでございます。

また、このページの下のほうに、常盤台一丁目・二丁目地区のまちの生い立ちを簡単にまとめさせてございますが、これについては説明は省略させていただきます。

次に記載はございませんけれども、地元との協議について簡単にご説明したいと思います。地元から提案いただきました景観形成住民案をベースに区素案を作成してまいりましたけれども、地元からの提案があるため区素案作成に当たっては、ときわ台しゃれ街協議会の理事会に出席させていただいてお話を伺ったり、住民懇談会を実施したりしながら、地元要望や意見等を聞きながら区案等をまとめてきたものでございます。

次に、資料の右上、資料1-2をごらんいただきたいと思います。板橋区景観計画変更案でございます。資料1-2は今回の変更に伴いまして、追加修正となる章だけを抜粋した資料でございます。景観計画の製本版を机上に置いてございますが、そちらが修正前ということになります。加賀一・二丁目地区を含めたものでございます。あわせてごらんいただければと思います。なお、今回の変更は常盤台地区を景観形成重点地区に追加するもので、既に記載されている部分の内容などの変更はございませんので、説明はこの資料1-2を使って行わせていただきます。なお、変更に伴う追加箇所につきましては、赤色の一点鎖線で囲ってございます。

まず、1枚めくっていただいて目次でございます。赤い一点鎖線で囲ってある項目の箇所が追加のある分でございます。第2章、それから第5章、第6章、それと裏面にいきまして参考資料の追加分がございます。

次に、第2章の景観計画のねらいでございます。下のページでいくと、2-7と書いてあるページをまずごらんいただきたいと思います。各種重点地区の地区特性を記載しておりますが、常盤台地区を追加してございます。また、下の図については、凡例に常盤台一丁目・二丁目地区を追加するとともに、地図内に常盤台地区の位置を記載しております。

次に2-8ページでございます。住民提案型の候補地区の4地区を掲載しておりますが、常盤台地区はこのうちの1つでございます。

次に、飛びますが5-29ページをごらんいただきたいと思います。常盤台地区はこれまで

第4章の一般地域の扱いとなっておりますけれども、景観形成重点地区となるためにその内容をこの5章、5-29から5-37までに記載してございます。これにつきましては、先ほどもちょっと説明させていただきましたとおり、地元から提案のあった資料1-5に住民素案がございましたが、それをベースに既に運用している区の景観計画と整合を図りながら、できる限り地元提案を生かすよう配慮し作成しております。

5-29の5.4.1、対象区域でございます。常盤台地区につきましては、しゃれ街条例に基づくときわ台の街並み景観重点地区というのがございます。これと同じ区域どりとしております。

次に、5-30をごらんいただきたいと思います。景観形成の方針でございます。ここでは景観計画の第3章の区全体の景観形成の方針に加えまして、常盤台地区の景観形成の追加方針を記載しております。

大きく分けて4項目ございます。1つ目は、ときわ台の歴史・文化的資源を生かした趣のある景観の形成です。2つ目は、公共空間と調和した品位と落ち着きのあるたたずまいや、ゆとりやうるおいのある街並み景観の形成でございます。3つ目は、四季の彩りが豊かで連続性のある緑の景観ネットワークの形成でございます。4つ目は、区民・事業者・区の連携による一時的な行為や維持管理に配慮した美しい心の景観の形成でございます。

次に5-31ページをごらんいただきたいと思います。届出対象行為と届出対象規模について記載してございます。届出行為としましては、既に指定済みの3地区の重点地区と同様に一般地域にはない堆積を加えてございます。また、届出規模としましては、一般地域では一定規模以上の建築物等を届出対象としていますが、重点地区では全ての規模を届出対象にしております。この点が一般地域と大きく異なる点でございます。また、板橋崖線軸地区、石神井川軸地区、加賀一・二丁目地区との違いにつきましては、土地の造成の駐車場の造成の届出規模を5台以上としていることと、堆積の届出規模を全ての規模としていることとでございます。

次に、5-32ページから5-37までになりますが、ここには景観上のルールであります景観形成基準を記載してございます。初めに5-32ページの前半の(1)でございます。常盤台地区の景観形成の考え方をここで示すとともに、イメージイラストと写真を掲載してございます。このイラストは区が提案したのですが、写真は地元からの要望でございます。これは地区外から土地・建物を購入しようとする事業者や設計者にも、いち早くまちの特徴を理解してもらうための材料として地元と区で協議し、記載してございます。

次に、5-33ページからの(2)では具体的な景観形成基準を記載しております。景観形成基準は他の地区と同様に配置に関することから始まりまして、高さ・規模、形態・意匠、色彩、公開空地・外構・緑化、駐車場などの付属物について、それぞれの基準を定めてございます。一般地域の基準が区全域の基準ですので、これらの基準を網羅しつつ地域の個性を尊重し、よいところは維持・保全できるよう、まだそうでないところはよい方向へ誘導していくための基準案を記載してございます。

ここでは、常盤台地区のオリジナル基準、独自基準を主にピックアップしてご説明いたします。初めに5-33ページでは、1の建築物の建築及び工作物の建設等のところでございますが、まず配置でございます。ここでは、上から3番目の基準、「景観重要公共施設に位置づけられているクルドサック、プロムナード、ロードベイ周辺では、これら公共施設からの眺めに配慮し建築物の配置を工夫する」につきましては、地元はこのまちの開発時に整備された公共施設を大事にしていることからの基準でございます。

また、下から3つ目の「プロムナード沿道の建築物は自動車の出入り等により街路樹や道路中央の植え込みを切断することのないよう、植栽の保全に配慮した配置に努める」につきましても、プロムナードのプラタナス並木を大切にしていることからの基準でございます。

また、下から2つ目の基準の後半部分、「敷地内に駐輪場を設けるなど快適な歩行者空間を確保できるよう建物の配置に努める」につきましては、地元案を受領した以降に地元要望を受けて記載したものでございます。

次に高さ・規模についてでございます。これまで本審議会でもご説明してまいりましたが、この基準につきましては、地元で一番議論がされたところでございます。住宅地側にお住まいの方々からは、しゃれ街条例に基づく「ときわ台景観ガイドライン」の高さの基準を、そのまま重点地区の基準として記載してもらいたいという要望がございました。しかし、商業系の土地・建物の権利をお持ちの方からは、具体的な高さの基準を明記するのは反対であるという意見もございました。区としても景観計画におきましては、数値による高さ制限は難しいと説明した経緯もございます。このような地元懇談会や商業系の土地・建物の権利をお持ちの方の意向調査等の結果などから、最終的には景観計画における基準には具体的な高さ基準は設けないことで、商業地側と住民地側のご理解をいただき本基準案となっているものでございます。住宅地側の方からは具体的な高さを記載しないなら不十分であるけれども、一般地域から重点地区になることは景観の取り組みとしては前進なので、やむを得ないというようなご意見でございます。

独自の基準につきましては、高さ・規模につきましては、上から1つ目の後段部分、「特
にときわ台駅前や道路向かい側、あるいは後背の住宅地から調和のとれた眺望が保全される
よう周辺の建築物の高さ・規模との調和を図る」についてでございますが、これは5-32ペ
ージのイラストにありますように、住宅地側から駅側に向けた眺望を保全できるよう建物の
高さとの調和を図れるよう位置づけているものでございます。また、下から2つ目の基準、
何メートル以下というような数値化はしてはございませんが、駅後背地の低層住宅地側への
配慮として記載した基準でございます。

次に5-34をごらんいただきたいと思います。形態・意匠についてでございます。独自基
準につきましては、上から4つ目の基準の「景観重要公共施設に位置づけられているクルド
サック、プロムナード、ロードベイ周辺では、これら公共施設からの眺めに配慮して建築物
の配置を工夫する」についてでございます。これにつきましては、公共施設とバランスのと
れた建築物を誘導していきたいという地域の想いを反映したものでございます。

次に色彩でございます。この案では景観審議会を含め、地元とも多くの検討を行ってきた
基準でございます。マンセルによる数値基準が地域の皆さんに分かりづらいというようなこ
ともあり、懇談会に色彩の専門家にも同席してもらいながら、色彩の勉強会を開催いたしま
した。また、景観審議会部会の協議では、学識経験者委員からせつかく重点地区に指定する
のに、一般地域と同じ基準というのはいかかなものかというようなご意見も寄せられたこと
も踏まえまして、地元案をもとに基準案を検討しました。

そこで、区では一般地域の基準よりも少し踏み込んだ基準の検討を行いました。平成23
年度の色彩ガイドライン策定のための調査結果でも、常盤台地区の現況色彩調査結果報告が
ありましたので、現況の建築物の色彩も考慮しながら区素案を作成し、地元にお示しをいた
しました。地元懇談会ではこの色彩の建物がこのまちにふさわしいのか、これだったらどう
かというような実際のまち並みの写真を、建物にいろいろな色彩を載せるようなシミュレー
ションなどを通じて具体的な話し合いを行い、そこで一定の線引きをした結果をマンセルで
表記するというような方法で、目に見える形での作業を行ったものでございます。

特徴としましては、5-34の後段の色彩基準のところでございますが、2つの定性基準に
加えまして、マンセルによる定量基準を満足しなければならないとしております。商業地の
色彩基準の特徴としましては、明度に上限を設けていることで、これは緑豊かなまち並みへ
の配慮で、真っ白な建築物を抑制するためから定めたものでございます。

5-35ページ、住宅地では商業地同様明度の上限を定めていることに加えまして、色相を

制限してございます。その理由としましては、建築物の外壁色彩調査において、5.0Gを超える色彩の建物が存在しなかったことからでございます。また、閑静で緑と調和した落ちつきのある低層住宅地のまち並みに寒色はふさわしくないという地元の意見が出されたことから、このような基準としてございます。

次に、公開空地・外構・緑化についてでございます。5-35の後段の部分でございますが、公開空地・外構・緑化基準につきましては、重点をここには置いておりまして、上から2段目の独自基準としては、「駐車場などにシャッターを設ける場合は視線の透過可能な構造とすること」、それから、上から4つ目の後段、「道路に面する部分や角地、玄関周りの緑化を図り、沿道にうるおいのある街並み景観の形成に努めること」、それから、下から3番目の後段、「一年を通して四季の変化を感じられる緑、生き物との共存等を総合的に考慮すること」などを独自基準として定めてございます。

次に、5-36をごらんいただきたいと思います。駐車場などの付属物でございます。これは雑然とした印象を与えずに、周囲と調和したまち並みを形成するために設けているものでございまして、この基準は常盤台独自の基準はなくて、一般地域の基準をベースにしつつ既定の3地区の重点地区の基準の中から必要なものを加えてございます。他地区との差はございませんので、説明は省略させていただきます。

以上が建物及び工作物に関する基準でございます。

次に5-37、開発行為、土地の造成、堆積についての基準でございます。これらの基準は既に指定されている重点地区とほぼ同じ内容でございますので、説明は省略させていただきます。

次に6章でございます。屋外広告物の表示等の制限についてでございます。6-1ページをごらんいただきたいと思います。

この章は景観配慮において重要な屋外広告物について誘導していく章でございます。東京の特別区の区域では東京都屋外広告物条例に基づきまして、屋外広告物についての許可を行っておりまして、板橋区では土木部が所管しているものでございます。各区が独自の条例等を整備してその運用を行うことはできない制度となっておりますので、区の景観計画では屋外広告については緩やかな誘導を行っております。一般地域と重点地区とに分けて景観への配慮事項を定め、協力という形で配慮をお願いしております。

そして、6-8ページをごらんいただきたいと思います。ここに常盤台地区の配慮事項を記載してございます。

そして、6章の後の参考資料として、ここに一般地域、重点地区ごとの各色相の一例を挙げたカラーチャートを記載してございますが、この下のページを見ますと、参-19から参-22というところをごらんいただきたいと思います。ここに常盤台地区についての追記がございます。説明は省略させていただきます。

以上が資料1-2でございます。

次に、資料1-3をごらんいただきたいと思います。

地元協議、景観審議会での協議経過についてでございます。こちらにつきましては、これまでの審議会でも説明させていただいておりますので、簡単にご説明いたします。

地域では平成20年度から3年間かけて、地元主体による勉強会や意向調査、ニュース発行などを繰り返しながら進めまして、資料1-5にあります住民案をまとめました。区では平成23年度にこの地元案を受領いたしまして、運用している景観計画との整合も図りながら区案を作成いたしました。そしてまちづくりニュースで地域の皆様に素案をお知らせし、また、住民懇談会、意向調査の実施などを繰り返しながら、地元の意見の集約を行ってまいりました。また、本審議会からもご意見をいただきながら区案を作成し、ニュース発行、地元懇談会、さらに地元のご意見を伺っておりました。そして、資料1-3の裏面になりますけれども、今年度に入りまして、板橋区民等を対象にパブリックコメントの実施と、都市計画審議会への意見聴取を行いまして、この意見を踏まえまして、区の最終案として本日示させていただいております。

なお、地元懇談会でいただいた意見の概要につきましては、参考資料2、地元住民懇談会意見概要にまとめてございますので、参考としていただければと思います。

次に資料1-4をごらんいただきたいと思います。常盤台地区の景観形成重点地区指定に向けた今後のスケジュールでございます。上段には地元との関係について記載してございます。地元提案を主として作成したときわ台しゃれ街協議会への進捗状況報告や、地区内ニュースの配付などについて示してございます。なお、地区内ニュースだけではなく、区のホームページにも変更案等を掲載する予定でございます。

下段の部分でございます。景観審議会や都市計画審議会等のスケジュールを示しております。そして、景観計画の策定及び変更の際には、その案について東京都と協議が必要になりますので、東京都とも協議を行っております。変更案についてのご承はいただいております。

また、後ほど報告させていただきますが、景観法第9条第1項に基づきまして、5月10日

からパブリックコメントを実施してございます。さらに景観法第9条第2項に基づきまして、5月23日には板橋区都市計画審議会にご意見をいただいております。そして本日、本審議会に諮問させていただいているというものでございます。

そして、今後でございますが、答申をいただいた後、景観計画の変更についての告示をして常盤台地区を重点地区としまして、8月から運用を開始したいと考えているものでございます。なお、本諮問案についてのこれまでの本審議会及び部会でいただいた意見と、その対応につきましては、参考資料1に審議会、部会における意見とその対応についてということとまとめてございますので、これも参考にさせていただければと思います。

次に、資料1-5でございますけれども、これが地元から提案いただいた常盤台の景観形成基準・住民案でございます。これにつきましては、これまでも何度かご紹介させていただいておりますので、説明については省略させていただきます。

次に、資料1-6でございます。地元へ配付したニュースでございます。このニュースを含めまして、区ではこれまで5回のニュースを発行し、地元の意見集約に努めてまいりました。この5回目のニュースは、法に基づく手続きに入る前の最後のニュースでございますので、重点地区指定に向けた案を記載するとともに、前回の懇談会で内容を記載し、さらにパブリックコメントによる意見募集についてもPRしてございます。内容の説明は省略させていただきます。

次に、資料1-7でございます。パブリックコメントによる意見募集の結果でございます。全文は紹介できませんが、簡単にご説明いたします。その2ページから実際にご意見と区の考えをまとめてございますが、概要だけ説明させていただきますと、まず、主な意見、1つ目としましては、区案について賛成いたします、速やかに指定してくださいというご意見がございます。

ここでいう番号の2番につきましては、重点地区、絶対高さ、ときわ台景観ガイドライン、どれも帯に短したすきに長しであると、数値の入った景観地区への発展を望むという内容でございます。

3の意見でございます。住民案がベストだと思いますが、一応評価できますというご意見です。

4の意見でございます。ときわ台景観ガイドラインの重層的な運営のため連携をお願いしますという内容でございます。

5番の意見でございます。今ベストを求めるのは難しいと、ベターであり今後を期待する

というものでございます。

6の意見でございます。住民の思いを理解し協議に臨んでいただきたいというご意見でございます。

7、指定をできるだけ早く進めてほしいという意見でございます。

8の意見でございます。担当者が変わった後も高い目標を維持できるような人材教育をお願いしますという意見でございます。

次に9、パブリックコメントの締め切りは早過ぎないでしょうかというご意見でございます。

10は、区は学生たちの意見をありがた迷惑にしているのではないかとご意見でございます。

11でございます。板橋区の景観行政が他の自治体の模範となり、区のキャッチフレーズが実現することを希望します。地区外権利者や業者の利益よりここに住み続けている住民の利益を第一に考え、美しいときわ台駅前の景観をこれ以上壊さないでほしいという意見でございます。

12の意見につきましては、区で別に進めています最高限度高度地区に関するご意見でございます。これについては説明は省略させていただきます。

それから、パブリックコメントとは別に、地元の意見としまして、電話でも3件ほどご意見をいただきましたので、ご紹介させていただきます。5月2日には商業地の地区外権利者の方から高さ制限について、建物の高さは制限することになったのかということで、数値による制限をしないということならば、それならばよいというご意見でございました。

5月7日、商業地区内権利者の方からは、重点地区に指定することについて物事を全て区が決めるのはおかしいのではないかと、区のほうで干渉し過ぎであり、こんなルールを決めなくてもみんなきちんとやるはずだというご意見がございました。

また、5月13日には、地区外権利者の方から高さ制限について、建築物の高さは制限することになったのかということで、数値規制をしないということをご説明したら、それならばよいというようなご意見でございました。

次に、資料1－8をごらんいただきたいと思います。これは都市計画審議会でもいただいた意見をまとめたものでございます。5名の委員から17件のご意見をいただきました。これも全文紹介できませんので、簡単にご説明いたします。

1番の方からは、地元懇談会の参加人数と地域の世帯数への質問、それと住民周知の仕方

はどのように行ったのかという質問、それから3番目として、パブリックコメントの意見の内容の確認の質問、それから4番目として、住民案を取り入れる上での工夫点は何かのご質問、5番目としまして、景観にかかわる職員の人材育成はどうなっているのかというご質問、6番目は、駅前権利者への対応状況について説明会を行っているのかのご質問でございます。

2人目の方からは、プロムナード、クルドサック、ロードベイ、フットパス等の要望は、一般の人には分かりにくいのではないかとというようなご意見をいただいております。

3番目の方からは、5-30の15行目のところにあります地域特性とは何を指すのかというご質問、5-30の21行目の住民の努力によってとあるが、住民以外にもかかわっている人がいるのではないかとというようなご質問、5-31の35行目の建築物に付属する駐車場に適用外とあるが、5台を超える青空駐車場も除外されるのかというご質問、5-32の5行目の商業地の景観との調和と公共空間からの良好な景観の形成や緑が連続した景観の形成とはどういうことかのご質問、5番目といたしまして、5-33の24行目の周辺の建物高さ・規模との調和を図るとあるが、周辺とはどの範囲を指しているのかというご質問、5-34の4行目の歴史的な構造や残すべき自然とは常盤台のどこを指すのかというご質問、それから5-35の20行目の敷地接道部分に塀や垣・柵、または駐車場などにシャッターを設ける場合には、視線の透過可能な構造または生垣とするなどの工夫をするとあるが、敷地の中が見えないのは安全性からも問題があるため、基準の趣旨を明確に表現すべきではないかのご意見でございます。

4番目の方からは、景観計画と連動した事業や計画が何かあるのかというご質問。

5番目の方からは、地元が保存を希望する建物がある場合どう対応するのかのご質問。次に、重点地区に指定された場合、敷地分割、大規模駐車場、建物の高さの抑制はできるのかというご質問でございます。

簡単ですが、以上でございます。

○議長 どうもご苦労さま。

たくさん説明をしていただきましたが、本件につきましては、本審議会や部会でも23年度から事務局からいろいろ進捗の説明を受け、あるいは審議会として協議をして意見も申し述べてきたという経過がこの資料1-3の協議経過の中にもございますが、ただいまの説明の内容につきまして、ご意見、ご質問を受けたいと思います。ご意見、ご質問のある方は挙手をしていただいて、ご発言願いたいと思います。いかがでしょうか。

○天野委員 天野ですけれども、すみません、私は11時ぐらいにはもう行かなきゃいけないものですから簡単に。

内容につきましては、今、会長からお話あったように、十分2年間以上にわたって伺っていますのでいいと思いますが、パブリックコメントといいますか、私もそう思っているんですが、この内容も住民要望より後退しているところがあったり、いろんな事情で書き切れなところがいろいろところはあるかなと思うんですが、まさにパブリックコメントで、計画をどう運用するかというのと、担当者が変わったら大丈夫かというのは、恐らくこれだけで景観計画全般にかかわることなので、ぜひ基準で書き切れなかった数値基準も含めて、地元の方々のご理解を求めながらきっちり運用していただくということと、つくったからいいやではなくて、担当者の方もこの常盤台が少しでもいいまちになるということを経験した人と協力しながらやっていただくということで、かなりキーだと思しますので、内容につきましてはこれでよろしいと思いますが、ぜひ運用と職員の方の熱意というか、何とか、担保してあげられればと思います。お願いでございます。

○議長 どうもありがとうございました。ほかの委員の方で。

どうぞ、井上委員。

○井上委員 ご説明ありがとうございました。住民提案型でこういった景観形成重点地区が指定されるというのは、大変喜ばしいことだなと思っております。

ちょっと1つ、前年度、委員会が都市建設委員会だったので、ちょっと高さ制限のところになって気になっている部分があるんですけれども、今回その変更案の5-32にあるこの絵、素敵だなと思って、写真もイメージとして提案されたというのは大変素敵なことだなと思っているんですけれども、現在その高さ制限を板橋区で全域に定めるときに、ときわ台の駅前の地区は最初45メートルで、二次案で35メートルまで一応10メートル下げましたよということでご提案あったと思うんですけれども、私がちょっと気になっているのは、景観形成基準、この絵でいう、イメージで書かれた絵だと35メートルでは飛び出してしまうのではないのかなと思っていて、そういった意味で板橋区が定める都市計画と、今回の景観形成基準の目指されている絵、高さの数値は入れませんでしたよということだったんですよね。商業地域と住民の方々の合意がなかなかうまくいって折衷案というか、とれなかったから数字では入れませんでしたということで、絵では入れていらっしゃるじゃないですか。そういったときにちょっと矛盾があるんじゃないのかなというところを、最高高さの制限値の最新状況もあわせてご回答いただきたいんですけれども、いかがでしょうか。

○議長 はい、どうぞ。

○都市整備部参事 最高限度高度地区は都市計画法に基づく都市計画決定をするということで法的な規制になるということで、一方、景観では過度な制限をできないというところから、住民にお示ししている案で、今、進めているところでございます。また、景観形成基準でのものというのは景観の見方からで、景観というのは特に高さだけで決まるものではないですし、あくまでもそういったところから視点が違うということ、それと地元のパブリックコメント等にも意見、地元の説明会でもご意見ありましたけれども、それぞれ違った制度、景観形成重点地区の重点地区の指定と、最高限度高度地区による指定、それから常盤台のしゃれ街協議会が運用しています、ときわ台景観ガイドライン、この3つを総合的に運用することによって進めていくことも一つの方法で、これらが重層的に運用されることにより、良いまちづくりが行えるというご意見もいただいていますので、そういった視点から総合的に取り組むことによって進めていきたいというふうに考えているものでございます。

○議長 どうぞ。

○井上委員 今回、5-31ページにときわ台景観ガイドラインについてという記載が入って、区への届け出とは別にしゃれ街協議会ともこれまで同様、事前の協議を行ってくださいということできちんと明記されたというのは、素晴らしいことだなと思っているんですけども、ここで意見が食い違ったときとか、業者側は35メートルぎりぎりまで建てたいぞと、でも板橋区としては景観形成重点地区に指定されていて、もう少し低くしてもらえないとか、しゃれ街協議会だともっと基準は厳しいわけですね。もっと下げてほしいんだという要望があって意見がなかなかまとまらないというときに、どのような対応をされるのかなというのも運用上で大変気になる点なんですけれども、そういった点を聞かせていただけますでしょうか。

○都市整備部参事 景観計画の運用の中では当然、地元のそういう景観ガイドラインに基づく要望がございまして、そういった要望は事業者伝えて、できるだけ協力していただきたいということを求めるというような形になろうかと思えます。

○議長 どうぞ。

○井上委員 そのときに、やっぱり板橋区のどういった業者側に対する対応をとるか、どういう文言を選ぶかって大変重要になってきて、弱腰に、できれば景観を気にしてくださいねみたいな感じで言って頼りない対応だと、多分、業者側もそんな真剣に対応しないでしょうし、きちんとある程度区側の指針ですとか、どういった対応をするのかというのも今後きちんと

詰めていただきたいなと思っています。

もう一つ、景観重点地区にはなったものの、これからもう一步前進させていくようなことというのは考えていらっしゃらないのかな。例えば景観地区に指定するだとか、また地区計画を住民の皆さんとつくっていただくとか、そういった合意形成というのをまちづくりとして進めていくというようなことは考えていらっしゃるのかどうか、または住民の方々のそういった取り組みがさらに進んでいけば考えられることなのかとか、そういった点を最後にお聞かせください。

○都市整備部参事 当然、重点地区に指定した中で、運用についてはまず景観、この中でいろんな取り組みがありますので、それを守っていただくということで、景観の計画の運用については区として責任を持って進めていきたいというふうに考えてございます。

それから、その後ということでございますけれども、確かにいろんな手法、地区計画等ありますけれども、やはりこれについては以前、地区計画に入れようとして少しだめになったという経緯もございますので、そんなところから住民の合意状況、そういったところを見ながらまた考えていきたいということで、今後の課題というようなことでは考えてございます。

○議長 そちらの熊倉委員、お願いいたします。

○熊倉委員 お願いいたします。住民の方との協議、何回も何回もされてまとめられたということなので、それは認めていきたいなというふうには思っています。

そうした中で、この景観審議会の中でも前にも何度も質問されていたんですけれども、やはり気になるのは住民との合意形成というところであります。都市計画の中でも世帯数が書かれてあって、それで住民説明会の参加人数が資料の中にも書かれてありましたけれども、3,000を超える世帯の中で、あの説明会に来る方については多くても20数名程度という感じなんですね。それは、ニュースも発行されているという努力をしているということですが、この重点地区にこれが指定というか、決まりますと、各個人個人についても大きく影響してくる中身となっています。努力目標、努力してくださいということで、いろんな細かいところで景観に努力してくださいということが書かれていると思うんですけれども、それについて協議会の中と、そして区のほうもそうですけれども、住民の方々についてのこの認知度ということについては、どのぐらい認知されているんだろうかというふうに捉えていらっしゃるのか、まずそこをお聞かせ願いたいと思います。

○都市整備部参事 今回の重点地区の指定につきましては、平成20年から22年度には地元、協議会が中心になってニュースを配付したりとか、意向調査を行いながら地元案をまず作成し

ているという経緯がございます。そして、区が地元案を受け取ってからは区素案、それから区案を作成していますが、その都度まちづくりニュースを作成し、配付し、また地元懇談会を繰り返しながら区の修正等を行ってございます。それから、パブリックコメントとは別に要望等も受けているという中で、まちづくりニュースも、先ほども申し上げましたけれどもこれまでも5回出している、これは基本的に全戸配付をしております、商業地の地区外の方にも郵送で送っているということもございますので、そういった中では、この景観計画については周知は行き届いているというふうな認識でございます。

○議長 どうぞ。

○熊倉委員 住民の方について周知は行き届いているという、そういった内容でしたけれども、そうしたときにこれから運用なり始まっていくわけですけれども、意外と抽象的な表現もあると思うんですね。例えば、資料1-2の5-30のところにおきましても、形成の方針という形で、自然石を使用した石垣など歴史的な遺構の保全とか活用を図るとか、それと公共空間周辺の建築物の連続性とか住宅地の落ち着きや駅前の楽しさなど、多様な表現のあるおしゃれな街並みの景観とか、こういった方針について抽象的なね。具体的なものというのは、さっき絵もありましたけれども、割とこの抽象的な部分も結構多くあると思うんですけれども、そうしたときに誰がこの相談者と話をして、誰がどんなように判断をして促していくのかなというのが1つ、誰が判断をしていくのかというのがもう一つあります。

それと、これが決定されて終わりという、副会長さんもおっしゃってございましたけれども、これが決定されてそれでおしまいということではないと思うんですけれども、決定された後の今までの協議会をさらに発展させていく、そういった方向性はあるのか、この景観形成のまち並みをつくっていかうという、そうしたときに住民の人たち、協議会の人たちがこれからどのような活動計画を持っていくのか、何かそういった今後の計画みたいなものももし分かっていたら、教えていただきたいというふうに思います。お願いいたします。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 まず、誰が判断するのかということでございますけれども、それについては当然、事業者が届け出、事前協議等を行ってまいりますので、それについては区の、まず担当と協議をしていただくということになります。ただ、その中で状況によっては景観アドバイザーというのもお願いしておりますので、そういった方たちの意見も聞きながら進める、あるいは状況によっては当景観審議会の、場合によってはご意見を伺いながら進めるということもございますので、そういった中で最終的に進めていくというようなことになろうかと

思います。

それから、協議会につきましては、しゃれ街協議会は地元の協議会でございますので、区としては、この景観の運用を進めるに当たっては、要望等もありますように協議会とも連携しながらというようなご要望がありますので、できるだけそのような形をとりながら今後も進めていきたいというふうに考えているものでございます。

○議長 どうぞ。

○熊倉委員 最後ですけれども、1つ確認は、大谷石の石垣と生垣という、そういった、絵にも描かれて5-32にも写真などありますけれども、意外とここって個人のおうちなのかなというふうに思いますけれども、今、写真が載っている方の個人の方の意見はちゃんと聞いているのかなというのがちょっと心配です。というのは、これが老朽化していったら、つまりその景観基準というのが縛られてくると思うので、そうした今対象となっている、残していきたいという対象になっている個人のお宅については、意見はしっかりと伺っているのかなというふうな確認です。

それと要望ですけれども、いろんな努力目標という形でニュース、5号のほうですけれども、ニュース5号の7ページのところに公開空地という形で敷地、また駐車場、シャッターなど、透明性のある構造の形にしてくださいよと、工夫してくださいよというふうな努力目標みたいなことが書かれてありますけれども、実際問題これをやるとなると、個人のお宅に負担がかかる中身になってくるかなというふうに思いますので、何か区のほうでこれからのことだと思えますけれども、この景観重点地区の景観にそういうような努力をするという、そうした個人のところについては何か助成をする制度みたいなものをやはり考えていただいたほうが、よりこの重点景観形成というのを残していきやすくなるんじゃないかなというふうに思いますので、これは要望です。よろしくお願いします。

○議長 何かご質問がありました。

○都市整備部参事 5-32の大谷石の石垣と生垣のところの写真でございますが、これは写真については地元の方の要望で載せるということになったという経緯がございます。それから、その個人の了解を得ているのかということについては、個別に了解を得ているということではなくて、今回、景観重点地区指定について先ほどから申し上げますように指定しますよと、その基準についてはこうですよというふうなところについては周知をしておりますので、そういったところで住民の方は、そういった中でのご理解はいただいているのかなというふうに思っております。

○議長 それでは、ほかに。

しば委員どうぞ。

○しば委員 今回、初めて参加をさせていただきますので、今までと重複した質問がありましたらご容赦いただきたいと思います。

まず、高さ制限について、先ほどありましたので、そちらのほうからご質問させていただきます。今回のこの常盤台の景観についてなんですけど、低層とか戸建てを基調とする住宅街ということなんですけれども、倉敷の美観地区のほうでもそういうまち並み保存されていて、一番話題になったのが高さ制限といいますか、低い建物ですので遠くのほうのものが見えてしまうということで、ネオンのような看板が立ってしまったときの対応が一番大変だったということがあったようなんですけれども、対象地区の方は立ててはいけないというふうに思っていると思うんですが、遠くでここは見えないはずなのに覚えてしまったとかというときのものについては、先ほど東京都と協議をされているということだったんですけれども、何か対応とかは具体的に決まっているんでしょうか。

○議長 はい、どうぞ。

○都市整備部参事 先ほどの景観のイメージ、5-32のところイメージはございますけれども、そういった中で1つございますが、見えちゃいけないものが見えるというようなところについては、特段この中では東京都とは協議はしていないという状況でございます。

○議長 どうぞ。

○しば委員 ほかのところでやっている事例で、やはり今の問題点もあるので、今後そういったことも踏まえて先々に考えていく必要があるのかなと思いますので、そこもお願いしたいと思います。

だんだん今、住民の方との懇談会もされているということなんですけれども、今現在、課題に上がっていることとか、個別的なもので区内で捉えているものとかというのはあるんでしょうか。

○都市整備部参事 住民の方の要望は、しゃれ街協議会の方は本来であればやはり、ときわ台景観ガイドラインの基準に景観形成重点地区も合わせてほしいというのが根本にはございます。そういったところがございまして、ただ、協議を進める中で、景観形成重点地区についてはなかなか高さの数値規制は難しいですよというところでご説明して、確かに十分ではないというご意見ですけれども、これを入れることによって一定の成果があって、なおかつ先ほども申し上げた最高限度高度地区、それから、ときわ台しゃれ街と景観ガイドラインです

ね。それと今回の重点地区を総合的に取り組むということと、それと景観形成基準を運用するに当たって、しゃれ街協議会とも連携してほしいというのが大きな要望なのかなというふうに思っています。

○議長 どうぞ。

○しば委員 じゃ、個別的な課題というのに関してはないという認識でよろしいのかもしれないんですけども、倉敷の美観地区のほうではもちろんお店とかもありまして、私は余りものを欲しがらないんですけども、お店がとても興味深くて興味をそそるようなものが置いてあったんですけども、今回もこの景観地区になることによって人が多く来たりとか、外国人の方も興味を持って来ると思うんですけども、お店に対して美観地区の倉敷のほうでは現地の特色を生かし、地元の特色を生かしてくれとか、そういうお願いをしているようだったんですね。どこでも買えるものはなるべく置かないようにしてほしいというお願いをしていたようなんですけども、そういうお店との協議というのは何かされているのでしょうか。

○都市整備部参事 お店の店舗の方だけを対象にした協議というのは、特に行ってございません。ただ、この景観形成基準の中にも商業地域については、例えばまち並みの連続性に配慮してくださいとか、あとはアメニティ施設や人が滞留できるような機能を備えたオープンスペースを設けてくださいというようなところでの基準としては設けてございますので、そういった中で運用をしていくということになるのかなというふうに思います。

○議長 ほかにご質問、ご意見。

山田委員、どうぞ。

○山田委員 それでは、幾つか質問させていただきます。

○議長 なるべく手短にお願いいたします。

○山田委員 そうですね。昨年度もさせていただきましたので、あらかたは私も把握をしているつもりなんですけれども、昨年参加させていただいてからここまでの間に割と各地で、この板橋区でも台風の影響でしたか、積雪でしたか、石神井公園沿いの桜が樹木が倒れたりですとか、公の施設でポプラの木が倒れたりとか、植わっている植栽が倒れるというような事件・事故がございました。命を落とされた方もいらっしゃいます。そういう中であって、一方でやはり行政としては緑化を進めていくという方向性は当然あっていいと思うんですけども、ただ、現状の緑の状態を維持していくためには、一方で世代交代のようなことをしていかなければいけないというふうにも考えています。

例えば、5-35ページでは緑化というような項目があって、キーワードとして緑化ですとか植物、植栽、四季の変化、緑、生き物との共存等ということで、育てていく、守っていくというようなことはうたわれているんですけども、それを適切にやっぱり維持・管理していくためにある程度、もう少し厳しい目でメンテナンスをしていくというような方向性も必要のかなと思います。その点についての区の考え方ですとか、これまでどのような話し合いが行われたのかということがあれば教えていただきたいと思いますけれども。

○都市整備部参事 公道に植わっている植栽については、土木部のほうで基本的に管理しているものについては土木のほうで点検等を行いながら、必要に応じて世代交代も含めた検討はしているというふうに思っております。また、敷地内については、この景観形成基準は区だけが運用するものではございませんので、地域の方も当然中心になって運用していただく主役になりますので、そういった方たちにこの景観形成基準、景観計画を理解していただいて、一定の自らのご努力といたしますか、そういったこともしていただくという必要があるのかなというふうに、意識を持っていただくということが大切なのかなというふうに思っております。

○議長 どうぞ。

○山田委員 それで、この常盤台の計画の中でいいますと、5-32のページ、景観形成の考え方という一番最初の(1)のところに、「駅前のヒマラヤ杉とケヤキをまちのシンボルと捉え」というふうに書かれてございます。このヒマラヤ杉に関しては例えば、恐らくですけども五、六十年はたっているのかなというふうに思います。ここでシンボルというふうに重要な位置づけをしていますので、これは管理しているのは区になるんですかね。そうしますと、当然、天然に植わっている木ではないので樹木にも寿命がございます。それをどこかの時点では伐採をしなければいけない時期が来るかもしれません。そうしたときにはシンボルがなくなってしまう可能性もあります。そう考えたときにこの文言というのは大変重くて、恐らくこの景観を維持するためには同時に並行的に違う場所に、同じロータリーのその場所の別の敷地のところにヒマラヤ杉やケヤキを植えて育てていく。うまく世代交代をしていかなければシンボルであり続けるということは難しいというふうに思うんですけども、その辺の考えはいかがでしょうか。住民の方と話をされたことはありますでしょうか。

○都市整備部参事 それについて具体的な協議はしてございませんけれども、実際にそういうような状況になれば、区であれば土木部の所管になりますので、土木部と今、地元の方たちと協議をしながら、それについては今、委員がおっしゃたようなことがないように、いい方

法を探しながら進めていくということになるかというふうに思っております。

○山田委員 全般的に緑のことに關していえば、この常盤台だけではなくてやはり区全域で今後育った植栽に關して、うまく世代交代を含めた保全をしていかなければいけないというふうに考えていますので、まだその辺の文言やら考え方をもし盛り込む余地があるのであれば、多少その検討をしていただければありがたいなというふうに思っています。

それと、あともう一つなんですけれども、夜間景観についてです。日中の色彩、この色彩指定というのは専門的なもので、なかなか私もどこがどうというのは難しいですけれども、夜間もちろん景観というのは大事になります。5-36には区分として駐車場などの付属物ということで、夜間景観の配慮について2項目書かれています。悪意があって例えば真っピンクの照明を当てると、そうすると白い外塀が本当にピンク色になってしまうというようなことにはこのような文言で、私は、景観計画ですから規制ではありませんので、計画の中では十分な文言になっているのかなと思うんですけれども、もう少し前向きにどのような照明を当てたいのか、当てるべきなのかみたいな計画があっていいかと思うんですね。それが問題意識として1つあるのと、もう一つは、この2項目めの商業地または商店街では、1階部分を事務所・店舗云々というところは、これは駐車場などの付属物という区分のところでもいいのかどうかというところがありまして、例えば色彩というところに夜間の景観というところに入れていくとか、そうすると、これは常盤台のこの場所だけじゃなくて全体にかかわってしまうところではあるんですけれども、夜間計画というのも一方で、1日の半分は夜なもので、もう少し具体的に考えていってもいいのかなと、ホームタウンでありますので、その辺の考えについて2点教えていただければと。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 色彩についての規制の中で、照明も考慮した中でなかなか制限していくというのは難しいのかなというふうには考えてございます。それから、この記載じゃなくてほかのところに記載というようなこともございますけれども、そういった中でも、なかなか夜間のことも含めた中では現状では難しいので、課題というふうに考えてございます。あとは運用の中でそういったところも気がつけば、運用の中で指導等していきたいというふうに考えてございます。

○議長 ほかに。

中井先生どうぞ。

○中井委員 手短に述べたいと思います。専門部会のほうで常盤台については長い間、大変事

務局のほうでご苦労されてきたので、ここで最後にこういうふうになったということで、とりあえずはご苦労さまでしたというのが1つ目です。

それで、その上でなんですけれども、ここは東京都の条例による協議というのがある、普通は地方自治法の条例によって景観の誘導をやっていたところは景観法による仕組みができる、それに置きかわっていくというのが普通のパターンなんですね。しかしながら、ここは区と都の間もあって、区の景観法によって一段高い重点区域になって区の誘導が入っても、依然としてもう一つの東京都のほうのしゃれ街条例に基づく誘導というのも入っていると。そのところがやっぱり、どう整理をしていくのかというのは、僕はまだ課題として残っているのかなと思っていて、普通に考えるとこれはほぼ同じことを両方でやっている、二重行政だと言われかねない状況だと思います。だからやるなと言っている意味ではなくて、そこをどううまく工夫して解決をしてくれますかというところをもうちょっと引き続き考えていただければと。

どちらかという、今はそっちはそっちでやっている、そっちの協議もちゃんとしてくださいというふうには書いてあるんだけど、そういうふうに別々ばらばらにやっていると、それはやっぱり二重行政なんじゃないですかという、規範にだんだん耐えられなくなってくるんじゃないかと思うんですね。だとすると、どうやってこちらのほうと連携をしていくか。両方立っていること自体は悪くはないと思うんだけど、どう連携していくかがポイントで、いろんな工夫の余地はあると思いますけれども、例えばこの協議会を景観法の景観整備機構として認定してあげるとか、いろんな工夫はあると思うんですね、やり方。そこら辺をちょっと事務局のほうで課題として、運用上の特に課題として認識して、しっかり運用していただければと思います。

以上、意見で結構です。どうもありがとうございました。

○議長 ほかにご質問や……

どうぞ、浦谷委員。

○浦谷委員 2点ほどお伺いしたいと思います。先ほどから緑については、全体としては非常にきちんとした配慮をされて、よくできていると思いますけれども、1つ、個別な話ですけれども、プロムナードがございますね。あそこは結構、木が何年かたって大きくなっており、私は高島平の団地で住んでいまして、もう40年たって、結構これもイチョウなんか大きくなっているんですけれども、高島平は高層住宅なので、木がでかくなっても全体のバランスは余り崩してはいないと思います。ただ、常盤台の場合は、非常にプロムナードとか、

低層住宅なので、プロムナードの木やなんか、かなり私の感じでは高くなって、何か突出感があるような感じがしました。ですから、あれ以上大きくなっちゃうと、例えば日照問題とか、それから、あと低層住宅の中にあれぐらいの大きな木が立っていても特に景観上そんなに違和感がないのかどうかをひとつお伺いしたいというのが1点です。

それから2点目、このスケジュールについて、広報の活動についてです。私は高島平団地に住んでいまして、結構この常盤台については、別の地域ですけれども、非常に広報等で一応、結構何回かPRしているのですが、基本的には理解はしてきました。ただ、こういう景観というのは文字で書いてもなかなか理解されにくい場面があると思うんですね。今の板橋区では、ことしからかなり区民ニュースといいますか、映像、ビデオですけれども、あれに力を入れてくるようになっていまして、今後はやはりここに限らず重点地区が3つぐらい今後出てきますけれども、もうちょっと映像広報といいますか、文字だけじゃなくて区の広報と連携して、そういう映像広報を使って常盤台のまち並みの全体を紹介するという、そういうような工夫も何か必要じゃないかなという感じがしております。これについて、今2点についてちょっとお伺いしたいと思います。

以上です。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 まず、プロムナードの木が大きくなり過ぎているんじゃないかというようなご指摘でございます。プロムナードについては管理が多分、土木部でしておりますので、そちらのほうでは定期的に剪定等も行っていると思いますので、その場合については地元の要望も受けたりとかも踏まえながら剪定していると思いますので、一定の管理はできているのではないかなというふうには考えてございます。

それから、景観の取り組みのPRという中で当然、常盤台に限らず、確かに映像で見るということはかなり印象に残るものがございますので、景観写真展等もやっていますが、そういうような景観の啓発の一つとして少し研究していきたいというふうに思っております。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

廣瀬委員どうぞ。

○廣瀬委員 今後の取り組みとしてなんですが、開発行為の届け出が今500ということで、これは通常の都市計画の基準のままで、ここは特に戸建て住宅地の細分化とかいろいろ問題がありますので、もう少し踏み込んだ面積設定をしていただいてもいいかなというふうにはちょっと思います。ほかのことに関しては、規模に関係なく全ての行為というのが多いんです

けれども、根本の開発行為をもう少し200平米とか300でもいいんじゃないかなというのが、ちょっと感じたところでございます。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 敷地面積の最低基準については、全体都市計画のほうで今、数値を入れるということで進めておまして、それについては確かにときわ台景観ガイドラインの数値まではいきませんけれども、ほかの地区よりはかなり厳しい数値ということで導入を今進めておりますので、そういうような形で、景観計画というよりは都市計画の規制という形で進めていきたいというふうに考えてございます。

○廣瀬委員 そういうこともそうなんですが、その細分化がぎりぎりの数字でもいいんですけども、例えばそうするときこの生垣はうまく残してくださいとか、何かそういうことを景観のほうで盛り込むために、もうちょっと少ない数字を採用して行ってほしいなというふうに思っております。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 景観の中では当然、生垣その他、この基準にあるようなものについてはしてってくださいということになりますので、結果として敷地にも影響してくる部分はあるのかなというふうには思います。

○議長 そろそろよろしいでしょうか。

どうぞ。

○池邊委員 これは今の常盤台に対する意見ではなくて、区の緑の推進をしているほうからの、今お二人から緑のお話がありましたので、ちょっと議員の委員の方もいらっしゃいますので、一言申し上げます。

先ほどお話がありましたように、倒木ですとか根上がりですとか、あるいは大きくなり過ぎるという問題については、これは板橋区さんだけではなく、全国いろんなところで問題になっております。ただ、それについてご理解をいただきたいのは、やはりそれについては樹木医などの制度を使ってまずは診断していただくという制度が必要になります。また、それから、それを大きくなり過ぎたものを伐採して、それから新しいものと取りかえるということに関しましてはかなり計画的な、5年ほどかかりますんですけども、伐採して、それから薬剤をかけて、非常に巨大になった根っこをそこから取り除いて、そして新しい土を客土して、新しいというか、それなりの大きさのものを入れておくという必要性が生じます。ですので、今後緑のほうからも、そういうようなものに関して、いわゆる維持更新というか更新

に関する予算というようなものも出てくるかと思しますので、その辺も景観とあわせて皆様方にご理解いただければと思います。

以上でございます。

○議長 ありがとうございます。

どうぞ。

○富山委員 観光協会という立場から申し上げますけれども、崖線とか石神井川近辺は立派な観光資源になるんだろうなというふうには考えています。果たしてこの常盤台の景観が保たれたことによって、そこに観光資源として人が寄ってくるのかなというのが、観光協会としての立場としても1つの疑問点ではございます。

それと、あともう一つは、昭和初期からですから3代、4代、常盤台地区は続いているわけなので、空き家ですよ、空き家がやはり大分出てきているんじゃないかなという、そういう思いがしております。常盤台の一角にすばらしいバラの生垣があるお屋敷があったんですけども、それを僕なんかは見に車でよく行ったんですけども、その家ももう空き家になってしまっていると。そうしますと、かなり行政の力が要るんじゃないかなと。

例えば、先ほど熊倉先生とか山田先生のほうからご意見があったように、助成というものもやっぱりこれから考えていかないと、常盤台というのはやっぱりほかの2つの地域とかなり性格が違うもんですから、私権というものが絡んでくるので、そこに制限をかけようとするとなると、行政もそれなりの努力をしなければならぬんじゃないかなと思っております。

以上、よろしく願い申し上げる次第です。

○都市整備部参事 ご意見としてお受けさせていただきます。

空き家については、ほかの部署になりますけれども、老朽家屋という視点も含めて今、建築指導課のほうで調査を進めておりまして、今年度、環七より外側ということで常盤台、大体が入って調査をする予定でございますので、空き家対策という意味で、また別の視点からも取り組みを区としては進める予定でございます。

○議長 いろいろ急がせて恐縮ですが、特に意見もないようですので、これで質疑を一度打ち切って、議決に入りたいと思います。

いろいろ活発なご意見、特に運用面についてしっかりやってほしいということが中心だったと思いますが、きょうの諮問案件でありますこの26板都第79号板橋区景観計画変更(案)の策定、常盤台の一丁目・二丁目地区景観形成重点地区指定をこの案のとおり決定することに異議のない方は挙手をお願いしたいと思います。異議のない方、これにご賛成いた

だけの方は挙手をお願いしたいと思います。

〔賛成者挙手〕

○議長 ありがとうございます。

それでは、全員賛成ということで、案のとおり決定したいと思います。特にこの案件は住民提案型ということで、少し長い間時間をかけて協議を進めながらやっていただいたということですので、今後も住民の方々と一緒に運用についてしっかりやっていただきたいと思います。

それでは、次の議事日程でございますが、2番目の平成26年度景観計画事業スケジュール案について、ご説明をお願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、資料2に基づきまして、スケジュールについて簡単にご説明いたします。上の部分については、これまで行ってきたのを整理しているものでございまして、平成26年度、一番下の欄について簡単にご説明いたします。左側の景観形成重点地区のところでは、先ほどご意見いただきました景観重点地区の指定、それから今後については板橋宿不動通り、あと赤塚公園周辺地区が景観計画の中でも重点地区に今後指定していくという位置づけがされてございますので、今後時期を見ながら取り組んでいきたいというふうに思っております。

それから、各種ガイドライン等の検討のところでございますけれども、屋外広告物ガイドライン、これについて後ほど簡単にご説明いたしますが、こういったことも来年度以降、進めていくという予定でございます。

それから、景観審議会、部会については、そこでございますように今後、部会を3回、審議会を1回予定してございますので、また委員の皆様にはご協力いただきたいと思います。

それから、景観イベント、一番右のところでございますが、写真展等の景観イベントもする予定でございます。あと、後ほど説明します学生のデザインコンペというものもございまして、そういった予定でございます。

○議長 ただいまのスケジュールの説明について、何かご質問などありませんでしょうか。

○浦谷委員 もしも、これは区長にお願いするかもしれませんが、前に写真、この一番最後のところにこの景観イベントの写真展というのは、前にやったと思いますけれども、私もそのとき表彰式というんですか、そのとき何か表彰して、作品は決まったんですが、これを募集するときは非常にインターネットで募集します、募集しますときっと出して、応募は来るんですけども、結果的に終わった後、私の感じでは三、四カ月終わった後も、どうい

う作品が当選してどうなったかという、それはパソコンに少なくとも三、四カ月後から見ても結果が発表されていなかったのではないかと思うんですよ。多分、私の感じでは物すごく皆さんお忙しくて、だから私も忙しいので余り無理言っちゃいけないということでお話ししなかったんですが、できれば確かに、むしろ組織を拡充してきちんと人をそろえていただいて、今後そういうコンペが終わった後はその結果をできるだけ速やかに発表するようにということで、むしろこれはお願いでございます。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

○都市整備部参事 写真展示は、たしか公表していたと思うんです。ちょっと確認いたします。今後は、もし公表していなければ、結果についても公表していきたいというふうに考えております。

○議長 ほかにございませんでしょうか。

それでは、次の、その他の議題に移りたいと思います。たくさんあるようですが、簡単にご説明をお願いいたします。

○都市整備部参事 その他について7点ございます。簡単にご説明いたします。

初めに、資料はございませんけれども、屋外広告物景観ガイドラインを策定する、ちょっと先ほどもお話ししましたが、ことしの3月の部会でもご説明させていただいたんですが、今後まち並みの景観を左右する屋外広告物について進めていきたいということで、現在は届け出対象になるものは、建築物等についての屋外広告物に関しては基準が1つありますが、6章によって緩やかな規制・誘導となっております。もう少し踏み込んだルールづくりや運用が必要ではないかという議論もございましたので、ガイドライン策定を予定しているところでございます。

ただ、屋外広告物は基本的には、先ほどもご説明しましたが、東京都屋外広告物条例によりまして他区も含めまして一元管理されておりますので、各区が独自のルールを景観計画に位置づけることはできないようになってございます。したがって、現在の景観における屋外広告物の運用はあくまでも誘導策でございます。そこで今後、区の景観行政として屋外広告物にどこまでかかわるかということが課題でございますので、そういったところを明確にした上で、取り組みの方向性を定めて作業を進めたいというふうに思っております。

具体的な方法、方策としましては、東京都の条例の規則を一部変更してもらおうというようなこともございますが、ただ、これではその必然性とか、ルールを決めた際に適合していな

い広告物についてその改善、撤去の方法、時期までも定めなければならないということもございますので、合意形成などのハードルの高いという側面もございます。1つの課題というふうに考えてございます。いずれにしましても、ガイドラインそのものを策定することの一定の意義はあるものと考えておりますので、今後、審議会、部会等にもご意見をいただく予定でございますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

次に、2つ目でございます。こちら資料はございませんけれども、景観形成計画の色彩基準の見直しについてでございます。色彩については一般地域は第4章で、景観重点地区には第5章でそれぞれマンセル表記がございますけれども、現在、基本色と強調色という2つの考えに基づいて運用してございます。色相ごとに下限値と上限値を定めてございますが、基本色というのは壁面どこでも関係なく使用できるもの、強調色については一の外壁面ごとの5分の1の面積であれば使用可能という考えでございます。

ただ、こういうような形で進めておりますけれども、東京都内の他の自治体の半数は、さらに色彩の自由度を高める方策としてアクセントカラーというものを設けてございます。これは強調色と同様に一の外壁面ごとの20分の1以内であれば、さらに、このマンセル値にかかわらず使用することができるというようなものでございます。このようなアクセントカラーについても検討をというご意見がございまして、区では今現在、認めておりませんが、今後、色彩基準見直しを検討することの理由の1つとなってございます。業者からも板橋区はちょっと厳し過ぎるというような、もっと設計者のデザインを含めた色彩の採用を広くしてもよいのではないかという意見もございます。このようなことも含めて、重点地区でも緩めろと言っているわけではない、など、いろんな意見がございまして検討したいと考えているものでございます。

このことについても前回の部会でご説明し、ご意見をいただいたところ、委員の皆様からは基本的にはその考え方に賛成するというご意見もいただいております。どんなものでも緩めるというのではなくて、よく検討した上で景観計画を運用すべきというご意見もいただいております。このことについても今後、本審議会、部会に皆様のご意見をいただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

3つ目でございます。事前協議届出に関する報告でございます。これは資料がございまして、参考資料8でございます。これまでの届け出の件数を一覧表にまとめたものでございます。傾向としては、全体的に重点地区がふえていることもあって、年々増加傾向にございます。それから、その届け出の25年度の届け出の中で、変更の届け出が77件ということで、ふえて

いるという傾向がございます。必ずしもいい方向に変更する場合だけではないものもございますので、かなり苦勞しているところでございます。

次に、4番目でございます。参考資料9でございます。板橋駅西口地区再開発事業の概要でございます。この中央に第一種市街地再開発事業、いわゆる組合施行について、中央の斜線がかかっているところでございます。0.6ヘクタールと書いてあるところ、今そういう計画が進められておりまして、ただ、なかなか住民の、地域の合意形成、まだまだ取り組まれない等、ということがあるというふうには聞いてございますが、平成27年度に都市計画決定を予定しているというふうなお話も聞いてございます。

そういった中で、今回の景観計画のルールでは再開発諸制度及び総合設計制度を活用した事業は東京都の景観計画が適用になりまして、事前協議届出は都市計画決定前に済まさないといけないというふうになってございます。そのことから年度内目途に景観手続きを済まさないといけないというところで、所管の部署を通じて事業の事務組合からは聞いてございます。東京都同様、区も時期的には事前協議、届出を東京都と並行して進めるということが必要になってございます。本事業の規模から見て補助金は導入される事業であることから、景観上の十分な配慮が必要だというふうに私どもも考えておりますので、今後の計画に従いまして、本審議会でもご意見をいただきながら進めたいと思っております。

まず、今月末ぐらいから景観アドバイザーとの協議を1回ないし2回行いたいと考えてございます。その後、また並行して部会でも同じく一、二回ご意見をいただいて、その結果を本審議会にご説明してご意見をいただく予定でございますので、よろしく願いいたします。また、審議会の委員の皆様はこの部会の検討には傍聴できる制度となっておりますので、それも考慮いただければと思います。

次に5番目、みどりのヒント集、これ資料、番号を書いてございませませんが、みどりのヒント集という資料が添付してございます。こちらはこれまで策定してきたデザイン、色彩、公共各種ガイドライン、同様、景観計画の円滑な運用を図るために、これは委託を行わないで景観担当の職員が作成したものでございます。できるだけ多くの方に手に、もらってもらいたいということから、かた苦しい内容にはしてございませぬ。内容につきましては、これまでの景観協議における事業者とか設計者等の緑化計画についてのやり取りの内容を中心にまとめたものでございます。このヒント集を使って一人でも多くの皆様に緑についての理解をいただければということで、活用していきたいと考えているものでございます。

次に、6番目でございます。写真展について、先ほどもちょっとご意見がございました景

観写真展応募作品についてでございますが、今ついている、これもA4横になっている写真がついている資料がございます。昨年行った写真展の内容でございますが、その際、昨年度の景観審議会の後に委員の皆様には景観審議会賞ということで選んでいただきましたが、その結果をご説明していなかったもので、ここで簡単にご説明いたします。実際に板橋区の景観審議会賞となったのは、この資料の5番、「木製ドアのある美容室」というのが景観審議会の賞としてなったものでございます。ちなみに、1番が板橋区景観アドバイザー賞、6番が、これは投票していただいたふれあい賞の1位、それと11番が板橋区長賞、それと17番がふれあい賞の3位、それから29番がふれあい賞の2位というふうになっているものでございます。写真については以上でございます。

それから次は7番目、最後になりますが、第1回学生景観デザインコンペティションという資料がございます。こちらについては、区と共催ということで行うものでございまして、候補地区が区の景観計画の板橋崖線軸地区内の都立赤塚公園としております。また、その中に区景観計画の特徴を生かした建築物やストリートファニチャーなどを計画設計するというものでございます。これは区の景観についてもPRになるものと思っております。実行委員会と一緒に運営を行っております。一次審査については現在、募集は終わって、審査は行われております。二次審査が9月28日の日曜日に行われる予定でございます。この審査委員には区長も審査委員として参加する予定でございます。審査会場は高島平区民館の3階ホールということでございますので、そのお知らせでございます。

以上、7項目でございます。

○議長 ただいまのその他の説明について、何かございますでしょうか。

このみどりのヒント集というのはなかなかおもしろいと思ったんですが、これはきょうの常盤台地区と加賀地区はまだ入っていないんですね。

○都市整備部参事 現時点ではまだ入ってございませんので、今後加えるような検討をしていきたいというふうに思っています。

○議長 特にご質問やご意見はございませんでしょうか。

それでは、ご質問もないようですので、きょうの議事については全て終了いたしました。これを持ちまして、第6回東京都板橋区景観審議会を閉会いたしたいと思っております。どうも皆様ご苦労さまでございました。ありがとうございました。

○都市整備部長 本日は長時間にわたりご審議をいただきまして、大変お疲れさまでした。どうもありがとうございました。特に常盤台地区の重点地区指定につきましては、多くのご意

見をいただきましてありがとうございます。そのご意見を十分に踏まえて今後、手続きを進めていきたいと思っております。手続きにつきましては来月、8月から重点地区としての運用ができるようにしたいというふうに考えているところでございます。

本日はどうもありがとうございました。景観審議会は、これにてお開きとさせていただきます。